



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ
CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

PROJETO DE LEI Nº 0076/2022

Em, 21 de fevereiro de 2022

DISPÕE SOBRE A PROIBIÇÃO EM CONVENÇÃO, REGULAMENTO OU REGIMENTO INTERNO DOS CONDOMÍNIOS EXISTENTES NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CABO FRIO APRESENTAR CLÁUSULAS OU REGRAS RESTRITIVAS SOBRE A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

RESOLVE:

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre a permanência de animais domésticos em unidades autônomas ou em áreas e coisas comuns de condomínios edilícios.

Artigo 2º - É vedada a adoção de cláusula ou dispositivo em convenção coletiva, regulamento ou regimento interno de condomínio edilício que, cumulativa ou isoladamente:

- I - Proíba a permanência de animal doméstico em unidade autônoma;
- II - Restrinja a permanência em unidade autônoma ou em áreas e coisas comuns de animal doméstico sem objetivar com isso exatamente a preservação da segurança, do sossego ou da saúde das pessoas submetidas às regras do condomínio edilício;
- III - Determine que animais domésticos sejam carregados por alguém mediante uso de força física para a utilização de elevadores ou outras áreas e coisas comuns.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 21 de fevereiro de 2022.

CAROLINE MIDORI DA COSTA SILVA
Vereador(a) - Autor(a)

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei é extremamente relevante para a sociedade brasileira.



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

As restrições sobre permanência de animais previstas em convenções condominiais e regulamentos internos violam o exercício do direito de propriedade em relação à própria unidade condominial. Ao impedir a permanência de animais de estimação nessas localidades, tais instrumentos estariam limitando a forma de gozo e fruição deste bem.

O Código Civil de 2002 (Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002), em seu art. 1.335, caput e incisos I e II, assegura, expressamente, que é direito do condômino usar, fruir e livremente dispor de suas unidades e usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais condôminos.

No mesmo sentido, a Lei no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios e das Incorporações Imobiliárias), estabelece, em seu art.19, que "cada condômino tem o direito de usar e usufruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos".

Apesar disso, em muitos municípios do país, inclusive o município de Cabo Frio há muitos condomínios edilícios que têm contemplado em convenção coletiva, regulamento ou regimento interno cláusulas ou regras proibindo, de modo absoluto, a permanência de animais domésticos no interior das unidades autônomas e nas partes comuns, sem que isto necessariamente implique dano, incômodo ou risco aos demais moradores ou se torne um problema para a convivência entre eles.

Com relação às áreas e coisas comuns, não é raro encontrar cláusulas ou regras condominiais que exigem que o responsável pelo animal doméstico o carregue em seu colo, utilizando-se da força física, seja em elevadores ou em outras áreas utilizadas por todos. Tal determinação configura constrangimento ilegal (art. 146 do Código Penal) pois torna-se absolutamente inviável para animais de maior porte ou para tutores idosos ou crianças.

Ademais, uma vez que o direito de propriedade é um direito constitucional, proibir em absoluto a propriedade e posse dos animais de estimação em condomínios contraria o disposto na própria Constituição da República.

Eventuais restrições justificadas podem ser estipuladas quando houver perigo à segurança ou na forma de regras sobre higiene e perturbação do sossego alheio, desde que ponderadas e razoáveis e que não signifiquem violação ao direito de propriedade, até porque não se trata de um direito absoluto e irrestrito, podendo ser relativizado quando em conflito com o direito dos outros moradores.

Diante do exposto, dada a importância da matéria, conto com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta Lei.